



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindørvegen 11
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nora Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	331 400
Sum inntekter		324 000	331 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 095	51 496
Annen driftskostnad	2	96 937	127 997
Sum kostnader		148 031	179 493
Driftsresultat		175 969	151 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Annen rentekostnad		33 952	55 186
Sum finanskostnader		33 952	55 186
Netto finans		-33 952	-55 175
Ordinært resultat før skattekostnad		142 017	96 733
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 243	21 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 774	75 452
Årsresultat		110 774	75 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 774	75 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	110 774	75 452
Sum overføringer og disponeringer		110 774	75 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	1 709 965	1 746 893
Maskiner og anlegg	1		10 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	66 667	
Sum varige driftsmidler		1 776 632	1 757 726
Sum anleggsmidler		1 776 632	1 757 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			16 099
Sum fordringer			16 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 636	155 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 636	155 227
Sum omløpsmidler		71 636	171 326
SUM EIENDELER		1 848 268	1 929 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	849 540	738 766
Sum opptjent egenkapital		849 540	738 766
Sum egenkapital		949 540	838 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	57 836	53 367
Sum avsetninger for forpliktelser		57 836	53 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	762 883	906 077
Sum annen langsiktig gjeld		762 883	906 077
Sum langsiktig gjeld		820 719	959 444
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	26 774	19 166
Skyldig offentlige avgifter		43 339	63 025
Annen kortsiktig gjeld		7 896	48 652
Sum kortsiktig gjeld		78 010	130 843
Sum gjeld		898 729	1 090 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 848 268	1 929 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 406095

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindørvegen 11
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nora Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 883 253
X EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	331 400
Sum inntekter		324 000	331 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 095	51 496
Annen driftskostnad	2	96 937	127 997
Sum kostnader		148 031	179 493
Driftsresultat		175 969	151 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Annen rentekostnad		33 952	55 186
Sum finanskostnader		33 952	55 186
Netto finans		-33 952	-55 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 243	21 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 774	75 452
Årsresultat		110 774	75 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 774	75 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	110 774	75 452
Sum overføringer og disponeringer		110 774	75 452



Organisasjonsnr: 998 883 253
X EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	1 709 965	1 746 893
Maskiner og anlegg	1		10 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	66 667	
Sum varige driftsmidler		1 776 632	1 757 726

Sum anleggsmidler		1 776 632	1 757 726
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			16 099
Sum fordringer			16 099

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 636	155 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 636	155 227

Sum omløpsmidler		71 636	171 326
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		1 848 268	1 929 052
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	849 540	738 766
Sum opptjent egenkapital		849 540	738 766

Sum egenkapital		949 540	838 766
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	57 836	53 367
Sum avsetninger for forpliktelse		57 836	53 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	762 883	906 077
Sum annen langsiktig gjeld		762 883	906 077
Sum langsiktig gjeld		820 719	959 444
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	26 774	19 166
Skyldig offentlige avgifter		43 339	63 025
Annen kortsiktig gjeld		7 896	48 652
Sum kortsiktig gjeld		78 010	130 843
Sum gjeld		898 729	1 090 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 848 268	1 929 052



Organisasjonsnr: 998 883 253
X EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

X Eiendom AS

Foretaksnr. 998883253



X Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	331 400
Sum driftsinntekter		324 000	331 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 095	51 496
Annen driftskostnad	2	96 937	127 997
Sum driftskostnader		148 031	179 493
DRIFTSRESULTAT		175 969	151 907
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	11
Sum finansinntekter		0	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		33 952	55 186
Sum finanskostnader		33 952	55 186
NETTO FINANSPOSTER		(33 952)	(55 175)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		142 017	96 733
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 243	21 281
ORDINÆRT RESULTAT		110 774	75 452
ÅRSRESULTAT		110 774	75 452
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	110 774	75 452
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		110 774	75 452



X Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	1 709 965	1 746 893
Maskiner og anlegg	1	0	10 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	66 667	0
Sum varige driftsmidler		1 776 632	1 757 726
SUM ANLEGGSMIDLER		1 776 632	1 757 726
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 099
Sum fordringer		0	16 099
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 636	155 227
SUM OMLØPSMIDLER		71 636	171 326
SUM EIENDELER		1 848 268	1 929 052



X Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	849 540	738 766
Sum opptjent egenkapital		849 540	738 766
SUM EGENKAPITAL		949 540	838 766
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	57 836	53 367
Sum avsetning for forpliktelser		57 836	53 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	762 883	906 077
Sum annen langsiktig gjeld		762 883	906 077
SUM LANGSIKTIG GJELD		820 719	959 444
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	26 774	19 166
Skyldig offentlige avgifter		43 339	63 025
Annen kortsiktig gjeld		7 896	48 652
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 010	130 843
SUM GJELD		898 729	1 090 287
Sum egenkapital og gjeld		1 848 268	1 929 052

Sumadal

Erik Magne Ranesh
styrets lederDag Skei
daglig leder/styremedlem



X Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



X Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 051 548	65 000	57 063	2 173 611
+ Tilgang	0	0	70 000	70 000
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 051 548	65 000	127 063	2 243 611
Akk. av/nedskr. pr 1/1	304 655	54 167	57 063	415 884
+ Ordinære avskrivninger	36 928	10 833	3 333	51 095
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	341 583	65 000	60 396	466 979
Balansført verdi pr 31/12	1 709 965	0	66 667	1 776 632
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	14-33	



X Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Annen driftskostnad

Firmaet har valgt bort revisjon og har derfor ingen kostnader knytt opp mot dette. Selskapet har heller ingen ansatte og dermed ingen avtale om otp.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	142 017
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-20 315
= Inntekt	121 702

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	26 774
= Sum betalbar skatt	26 774
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	4 469
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	31 243
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	26 774
= Betalbar skatt i balansen	26 774

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	262 892	242 577
= Grunnlag utsatt skatt	262 892	242 577
Utsatt skatt	57 836	53 367



X Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Antall	Eierandel
Erik Magne Ranes, styrets leder	50	50,00 %
Dag Skei, styremedlem	50	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	738 766	838 766
Tilført fra årsresultat		110 774	110 774
Pr 31.12.	100 000	849 540	949 540

Firmaet ble ikke spesielt påvirket av koronapandemien i 2021, og det forventes heller ingen påvirkning av pandemien i 2022.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.21 langsiktig gjeld på kr 762 883, hvorav kr 0 forfaller mer enn 5 år fram i tid.

Pantsettelsler	2021	2020
Gjeld sikret med pant	762 883	906 077
Pantsatte eiendeler:		
Tomt/bygninger	1 709 965	1 746 893
Sum pantsatte eiendeler	1 709 965	1 746 893